

Contrat de Performance Energétique
Ville de COURBEVOIE

Règlement de Consultation (RC)

Date limite de remise des candidatures : 9 décembre 2026 à 12h

Date limite de remise des offres initiales : 5 février 2027 à 12h

COURBEVOIE

TABLE DES MATIERES

1 IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR ET DU TITULAIRE 4

2 OBJET DE LA CONSULTATION ET ETENDUE DE LA CONSULTATION 5

2.1 OBJET DE LA CONSULTATION **5**
2.2 DEROULEMENT DU DIALOGUE COMPETITIF **6**
Mise au point du Contrat 8
2.3 ETENDUE DE LA CONSULTATION ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.4 VARIANTES ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.5 DECOMPOSITION DE LA CONSULTATION ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

3 DOSSIER DE CONSULTATION 10

3.1 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS **10**
3.2 MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION **10**
3.3 MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION **10**
3.4 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION **11**

4 MODALITES DE PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 12

4.1.1 Conditions d'envoi des candidatures et des offres 12
4.1.2 Phase n°1 : Candidatures 14
4.1.3 Composition du dossier de consultation : 14
4.1.4 Contenu des candidatures 14
4.1.5 Phase n°2 : offres 17
pièces de l'offre 17

5 SELECTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 21

5.1 SELECTION DES CANDIDATURES **21**
5.2 JUGEMENT DES OFFRES **22**
5.2.1 Coût global de l'offre 35% 22
5.2.2 Performance Energétique (gaz, CU et électricité) et réduction des consommations d'eau : 23% 23
5.2.3 Exploitation-maintenance 17 % 23
5.2.4 Réalisation 10% 23
5.2.5 Innovation et projet ENR 4% 24
5.2.6 Actions de réduction des émissions de Gaz à Effets de Serre 4% 24
5.2.7 Actions d'information et de sensibilisation aux économies d'énergie 5% 24
5.2.8 Actions pour la protection de l'environnement, la qualité et la sécurité 2% 24

6 DUREE DU MARCHE 25

7 CONDITIONS DE LA CONSULTATION 26

7.1 DUREE - DELAIS D'EXECUTION 26
7.2 DELAI DE VALIDITE DES OFFRES 26
7.3 MODE DE REGLEMENT ET MODALITES DE FINANCEMENT 26

8 NOTIFICATION DE DOCUMENTS (MARCHE, AVENANTS ...) 27

8.1 PIECES EXIGEES DU PARTICIPANT RETENU ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

9 VISITE DES SITES 29

10 REGLEMENT DES LITIGES – MODALITES DE RECOURS 30

10.1 REGLEMENT DES LITIGES 30
10.2 INTRODUCTION DES RECOURS 30

1 IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR ET DU TITULAIRE

Les parties contractantes sont d'une part

- Ville de COURBEVOIE
  2 place de l'Hôtel de Ville
  92 400 COURBEVOIE

Représentée par Monsieur Le Maire : Jacques KOSSOWSKI

- d'autre part, le « **TITULAIRE**» :

  La ou les personnes physiques ou morales désigné(es) dans l'acte d'engagement.
  - Modifications statutaires

Le TITULAIRE du marché est tenu de notifier immédiatement au POUVOIR ADJUDICATEUR les modifications survenant au cours de l'exécution du marché, qui se rapportent :

- ✓ aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ou la société,
- ✓ à la forme de l'entreprise ou de la société,
- ✓ à la raison sociale de l'entreprise ou de la société ou à sa dénomination,
- ✓ à l'adresse du siège de l'entreprise ou de la société,
- ✓ au capital social de l'entreprise ou de la société, et généralement toutes les modifications importantes du fonctionnement de l'entreprise

2 OBJET DE LA CONSULTATION ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

2.1 OBJET DE LA CONSULTATION

Le Marché est un marché public global de performance tel que défini aux articles L2171-3, R2174-2 et R2174-3 du Code de la Commande Publique Des travaux d'amélioration des installations sont à prévoir. Ils devront correspondre à minima au programme fonctionnel tel qu'indiqué dans le CCTP travaux. Ils devront être réalisés durant les 2 premières années du contrat.

Le Programme fonctionnel constitue un document clé de la présente consultation.

Le marché comporte les postes :

- Fourniture et gestion du combustible biomasse de l'école des Vanettes nommé P1
- Maintenance et entretien des installations nommé P2
- Remplacement à l'identique ou performance améliorées P3
- Travaux entrant dans le cadre de l'amélioration de la Performance Energétique et la baisse des émissions CO2

Le marché est décomposé en 7 groupes :

- Groupe 1 : Groupes scolaires
- Groupe 2 : Petite Enfance
- Groupe 3 : Etablissements sportifs
- Groupe 4 : Etablissements Culturels
- Groupe 5 : Vacances, Animation, Loisirs
- Groupe 6 : Sites servant aux utilisations évènementielles
- Groupes 7 : Bâtiments services municipaux

Le candidat est tenu de présenter des objectifs travaux pour chaque groupe.

Pour les sites chauffés au gaz naturel ou par un réseau de chaleur, les objectifs minimaux de réduction des consommations de chauffage, par rapport à la Situation de Référence ajustée, sont les suivants :

- **5 % de la consommation globale de chauffage du Groupe 1 (Groupe Scolaires);**
- **5 % de la consommation globale de chauffage du Groupe 2 (Petite enfance);**
- **7 % de la consommation globale de chauffage de chacun des autres groupes concernés.** les 7 % s'appliquent séparément par groupe

Pour les sites soumis à un objectif sur l'électricité, identifiés à l'annexe 1, la réduction minimale est la suivante :

- **5 % de la consommation globale d'électricité sur le périmètre des groupes concernés, par rapport à la Situation de Référence ajustée.** les 5 % s'appliquent séparément par groupe.

L'économie minimale de Gaz à Effet de Serre (GES) attendue est d'au minimum 20% à l'échelle de la ville.

2.2 DEROULEMENT DU DIALOGUE COMPETITIF

Le POUVOIR ADJUDICATEUR, en application du Code de la Commande Publique, a décidé de scinder la procédure en deux étapes distinctes :

- Phase n°1 : Candidatures
- Phases n°2 : Offres

L'objectif est de permettre au POUVOIR ADJUDICATEUR de déterminer sur la base des Propositions remises par les candidats, les solutions ainsi que les moyens techniques, financiers et juridiques les mieux à même de répondre à ses besoins exprimés dans le Programme Fonctionnel.

Ainsi, les candidats retenus seront invités à remettre leurs offres initiales par l'envoi du Dossier de Consultation des Entreprises final. Ces offres initiales, dont le contenu est défini à l'article 4.1.5. ci-après, devront parvenir courant décembre 2026 (date prévisionnelle).

Les offres initiales seront analysées en application des critères de jugement des offres définis ci-après.

Un premier échange de questions/réponses aura lieu entre les participants et le POUVOIR ADJUDICATEUR, étape qui sera suivie d'un premier tour de dialogue compétitif.

A l'issue de ce premier tour de négociation, les soumissionnaires seront invités à remettre une deuxième offre. Ces offres seront une nouvelle fois analysées par application des critères de jugement des offres.

Ces offres finales seront analysées par application des critères de jugement des offres et elles seront classées.

Après cela, un deuxième échange de questions/réponses sera organisé et ensuite un second tour de dialogue.

A l'issu de ce second tour de dialogue, les participants seront invités à une remettre une offre finale.

Ces offres finales seront analysées par application des critères de jugement des offres et elles seront classées.

Modalités d'organisation des séances

Le dialogue pourra donner lieu à des séances orales et/ou à des échanges écrits.

Le POUVOIR ADJUDICATEUR pourra discuter de tous les aspects du Marché (techniques, économiques, juridiques…) avec les candidats sélectionnés, à l'exception de l'objet du Marché, des critères de sélection des candidatures et de jugement des offres et des clauses éventuellement identifiées comme « caractéristiques minimales » (clauses intangibles).

Concernant les séances orales, le candidat sera convoqué par l'intermédiaire de la plateforme de dématérialisation des marchés publics du POUVOIR ADJUDICATEUR au plus tard cinq (5) jours calendaires avant la date fixée pour la séance, ce délai courant à compter de l'envoi de la convocation.

La convocation explicitera la date, l'heure et le lieu de la séance, les principaux thèmes qui seront abordés et notamment tout ou partie des questions relatives aux offres et/ou tout autre élément que le POUVOIR ADJUDICATEUR et/ou son représentant et son(ses) assistant(s) jugerai(en)t nécessaire au bon déroulement de la séance.

Le candidat pourra y être représenté par quatre (4) personnes au maximum qui seront reçues par le POUVOIR ADJUDICATEUR ou une personne désignée pour le représenter, assisté éventuellement de conseils eu égard aux spécificités du dossier.

Tous les échanges se dérouleront en langue française.

A l'occasion des séances, des documents écrits pourront être échangés entre les représentants du POUVOIR ADJUDICATEUR et les candidats dans le respect du principe d'égalité de traitement des Candidats.

A l'issue de chaque séance de dialogue et dans le délai qui leur sera imparti, les candidats pourront être invités à remettre un complément à leur offre visant à la préciser, la compléter ou/et la modifier dans le prolongement des discussions abordées lors de la séance.

Fin prévisionnelle du dialogue

La fin prévisionnelle du dialogue est prévue en avril 2027.

Le POUVOIR ADJUDICATEUR confirmera aux candidats encore en lice par écrit la date de clôture du dialogue.

Le POUVOIR ADJUDICATEUR se réserve la possibilité de reporter la date prévisionnelle de clôture s'il l'estime nécessaire. Les candidats encore en lice en seront le cas échéant informés.

Le courrier informera les candidats de la date de clôture du dialogue et les invitera à remettre leur offre finale sur la base de la ou des solutions qu'ils ont présentées et spécifiées au cours du dialogue du projet de contrat qui aura été discuté. L'invitation à remettre leur offre finale comportera au moins la date et l'heure limites de réception de ces offres, telles que précisées en page de garde du présent règlement de la consultation, l'adresse du profil acheteur à laquelle l'offre sera transmise, l'indication de l'obligation de les rédiger en langue française, les éléments requis et nécessaires.
Toute offre finale qui parviendrait après la date limite fixée sera écartée. Ne sera alors prise en compte que la dernière proposition du participant.

Conformément à l'article R2161-29 du Code de la Commande Publique, des précisions, clarifications, perfectionnements ou compléments peuvent être demandés aux candidats sur leur offre finale. Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier les aspects essentiels de l'offre finale, notamment les besoins et exigences indiqués dans les documents de la consultation, lorsque les modifications apportées sont susceptibles de fausser la concurrence ou d'avoir un effet discriminatoire. L'offre économiquement la plus avantageuse est choisie par la commission d'appel d'offres.

Le dialogue sera constitué des étapes suivantes (les périodes données ne sont pas définitives)

- Lancement de la consultation offre : 18 décembre 2026
- Remise de l'offre initiale : 05 février 2027
- Analyse de l'offre initiale : février 2027
- Premier tour de dialogue : mi-février 2027
- Remise de l'offre révisée : 12 mars 2027
- Analyse de l'offre révisée : mars 2027
- Deuxième tour de dialogue : début-avril 2027
- Remise de l'offre finale : 1 semaine après les auditions
- Analyse de l'offre finale : 10 jours après la remise de l'offre finale
- Attribution du Marché : courant juillet
- Prise d'effet : 6 août 2027

Mise au point du Contrat

Le POUVOIR ADJUDICATEUR finalisera ensuite le projet de contrat avec l'attributaire, sur la base de la dernière proposition et des engagements formulés par écrit par ce candidat tant dans l'offre initialement examinée que pendant l'étape des discussions.
Le participant arrivé premier en application desdits critères sera proposé pour l'attribution du présent marché aux membres de la Commission d'Appel d'Offres. Le choix de ladite Commission sera enfin communiqué aux participants évincés puis au participant retenu à la fin du délai de standstill.

2.3 LES CANDIDATS SONT INVITES A DISTINGUER CLAIREMENT, DANS LEURS REPONSES SUCCESSIVES, LES ELEMENTS RELEVANT : (A) DES ENGAGEMENTS MINIMAUX EXIGES PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR, (B) DES ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES PROPOSES A TITRE D'AMELIORATION DE L'OFFRE, ET (C) DES HYPOTHESES CONDITIONNELLES QUI SUPPOSERAIENT UNE VALIDATION SPECIFIQUE AU COURS DU DIALOGUE.ETENDUE DE LA CONSULTATION

Le Marché est conclu selon la procédure de dialogue compétitif, conformément aux dispositions des articles L2124-4 et R2161-24 à R2161-31 du Code de la Commande Publique.

L'objectif du dialogue est de permettre à la Ville de Courbevoie (ci-après « la Ville » ou « le Pouvoir adjudicateur » ou « Maitre d'Ouvrage ») de déterminer sur la base des propositions remises par les participants sélectionnés les solutions ainsi que les moyens techniques, financiers et juridiques les mieux à même de répondre à ses besoins, tels qu'exprimés dans le Programme Fonctionnel.

Conformément à la procédure décrite aux articles R2161-24 et suivants du Code de la Commande Publique, chaque candidat admis au dialogue est entendu dans des conditions d'égalité.

Le présent marché est à prix mixtes, une partie forfaitaire et une partie à bons de commande. Les bons de commandes sont fixés sans montant minimal et avec un montant maximal de 150 000 €HT/an.

2.4 VARIANTES

Aucune variante libre n'est autorisée.

2.5 DECOMPOSITION DE LA CONSULTATION

Il n'est pas prévu de décomposition en lot conformément à l'article L.2113-11-2 du code de la Commande publique.Un allotissement du marché rendrait techniquement difficile et financièrement coûteux.

Concernant l'exécution des prestations, la dévolution du marché en lots séparés ne permettrait pas de garantir une meilleure mise en concurrence ou d'améliorer la pertinence économique des offres.

L'allotissement ne permettrait pas d'optimiser le coût de la main d'œuvre notamment les

3 TECHNICIENS, LES INTERVENANTS, ET DES DEPLACEMENTS.DOSSIER DE CONSULTATION

3.1 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres, une demande par l'intermédiaire de la plateforme électronique devra être réalisée.

Aucune demande de précision en direct ne sera traitée.

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant été consultées.

3.2 MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque candidat.

3.3 MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le POUVOIR ADJUDICATEUR se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

3.4 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (R.C.)
- Le bon de visite des sites (en annexe du RC)
- L'acte d'engagement (A.E.) :
    - Annexe 1 : Pièces financières pour l'offre de base
        - Les décompositions du prix global et forfaitaire (DPGF) de l'offre de base;
        - Le bordereau de prix unitaires (BPU) de l'offre de base (prestations de travaux P5) ;
    - Annexe 2 : Demande d'acceptation d'un sous-traitant et d'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance
    - Annexe 3 : Fourniture et gestion du combustible biomasse
- Le cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et son annexe 1 – Clauses applicables à la protection des données personnelles
- Le cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.) et ses annexes
- Le programme fonctionnel et ses annexes

Dans le cadre du dialogue compétitif, ce dossier pourra être modifié et complété.

4 MODALITES DE PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4.1.1 Conditions d'envoi des candidatures et des offres

Les candidatures seront présentées et en langue française.

Conformément aux dispositions de l'article R 2132-7 du Code de la commande publique, le POUVOIR ADJUDICATEUR impose la transmission des candidatures par voie électronique à l'adresse suivante : http://www.marches-publics.info/accueil.htm

La transmission doit pouvoir faire l'objet d'une date certaine de réception électronique. Les plis transmis par voie électronique sont horodatés. Il appartient au CANDIDAT de tout mettre en œuvre afin que les plis arrivent en temps et heure. Il est le seul responsable des éventuelles erreurs ou retard de transmission.

La liste des formats de fichiers acceptés est la suivante :

- Portable Document Format (Adobe .pdf),
- Rich Text Format (.rtf),
- Compressés (exemples d'extensions : .zip, .rar),
- Applications bureautiques (exemples d'extensions : .doc, .xls, .pwt, .pub, .mdb),
- Multimédias (exemples d'extensions : gif, .jpg, .png).

Les documents nécessitant une signature, transmis par voie dématérialisée, sont de préférence signés individuellement par le candidat au moyen d'un certificat de signature électronique conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. Les certificats de type RGS peuvent encore être utilisés après le 1er octobre 2018 pour le temps de leur validité.

Le cas échéant, les documents transmis par voie électronique pourront être rematérialisés après l'ouverture des plis pour signature. Les candidats sont informés que les pièces non signées électroniquement pourront être rematérialisées et signées manuscritement après l'attribution. Dans cette hypothèse, l'attributaire désigné s'engage à signer l'acte d'engagement et toutes autres pièces éventuelles conformément à l'offre remise ou négociée.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.

Copie de sauvegarde :

Les participants peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique sur support papier ou sur support physique électronique.

En application de l'article 2 de l'arrêté du 22 mars 2019 (annexe n°6 du Code de la commande publique) fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde, il est précisé que la copie de sauvegarde doit être remise dans les délais impartis et dans un pli comportant la mention suivante :

« COPIE DE SAUVEGARDE – Marché n°2026094– Contrat de performance énergétique – CANDIDATURE ou OFFRE – NE PAS OUVRIR »

La copie de sauvegarde doit être remise à l'adresse suivante :

« **COPIE DE SAUVEGARDE – Affaire n°2026094 – Contrat de performance énergétique – CANDIDATURE ou OFFRE – NE PAS OUVRIR** »

La copie de sauvegarde doit être remise à l'adresse suivante :

Centre administratif « Les Pléiades »
Service Commande Publique – 3ème étage
11ter, rue de l'Hôtel de Ville
92401 COURBEVOIE cedex
(de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00)

Ou être envoyée par la poste, à l'adresse mentionnée ci-dessous, par pli recommandé avec avis de réception postal :

Mairie de Courbevoie
Service Commande Publique
Hôtel de Ville
92401 COURBEVOIE cedex

Tout fichier constitutif de la candidature ou de l'offre devra être traité préalablement par le candidat par un anti-virus. En effet, conformément au décret, la réception de tout fichier contenant un virus entraîne l'irrecevabilité de la candidature ou de l'offre.

Si un virus est détecté, le pli sera considéré comme n'ayant pas été reçu.

Le candidat en sera averti grâce aux renseignements saisis lors de son identification.
Il est donc recommandé d'envoyer les offres dans un délai raisonnable avant la date limite de réception des plis pour réitérer l'envoi si le premier comporte un virus. Pour cela il incombe au candidat de vérifier son débit afin que la dépose du dossier soit horodatée dans les temps déterminées. Seule la date et heure de réception seront pris en compte

Pour rappel en application des articles R. 2151-5 et R. 2151-6 du Code de la commande publique, seules les offres reçues avant la date et l'heure limites de remise peuvent être admises ; la date d'envoi du pli est sans effet si sa réception intervient après l'échéance

4.1.2 Phase n°1 : Candidatures

Un avis d'appel public à la concurrence est lancé afin d'inviter toute société intéressée à candidater à la présente consultation. Les candidats intéressés sont invités à remettre un dossier de candidature dont les éléments constitutifs sont définis ci-après avant la date limite de remise indiquée dans l'AAPC.

Les candidatures recevables seront ensuite analysées en application des critères de sélection définis à l'article 5.1. du présent document. A l'issue de cette analyse, les 4 (quatre) premiers candidats seront retenus pour la seconde phase de la procédure de consultation.

4.1.3 Composition du dossier de consultation de la phase n°1:

- Règlement de consultation
- La liste des sites pris en charge
- Le Programme fonctionnel
- Annexes

Conformément aux articles R 2132-1 et R 2132-2 du Code de la commande publique, le dossier de consultation est téléchargeable gratuitement à l'adresse suivante : http://www.marches-publics.info/accueil.htm

4.1.4 Contenu des candidatures

L'attention des candidats est attirée sur les différents domaines concernés par ce marché, qui demande des compétences en services et travaux relatives aux installations de chauffage/climatisation/ventilation, aux installations électriques notamment l'éclairage, et aux équipements de robinetterie (intéressement sur les consommations d'eau). Les candidatures seront jugées au regard des compétences détenues par chaque candidat pour assurer la bonne exécution du marché dans sa globalité.

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Candidature :

a) Le formulaire DC 1 ou la lettre de candidature.
b) Le formulaire DC 2

c) ou à défaut le DUME
Complétés et accompagnés des documents mentionnés
Ces formulaires sont à télécharger sur le site du Ministère de l'Economie et des Finances :
https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat

d) Qualifications professionnelles : les candidats devront posséder au minimum les qualifications suivantes :

50721000-5	Mise en état d'exploitation d'installations de chauffage
45331000-6	Travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation
09300000-2	Équipement de chauffage
09321000-5	Eau chaude
42520000-7	Ventilation
24100000-5	Gaz
09323000-9	Chauffage urbain
50720000-8	Services de réparation et d'entretien de chauffage central
Qualibat 5143	Maintenance d'installation solaire thermique
50324200-4	Services de réparation et d'entretien d'installations électriques de bâtiments (Armoires électriques et régulation génie climatique)
50711000-2	Services de réparation et d'entretien d'installations électriques de bâtiments (Armoires électriques et régulation génie climatique)
Qualibat 5333	Maintenance des réseaux aérauliques
50413200-5	Services de réparation et d'entretien de dispositifs de sécurité (Détection gaz et asservissements ICPE)
Qualibat 5312	Installation de VMC en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieur à 1000 m²
42511110-5	Échangeurs de chaleur (Pour tes sous-stations du Réseau de chaleur)
Qualibat 5274	Exploitation d'installation de chauffage et de rafraîchissement avec garantie totale dans tout type de bâtiment supérieur à 1000 m²
50730000-1	Services de réparation et d'entretien d'équipements de réfrigération

Les candidats ne disposant pas ces qualifications pourront fournir une qualification équivalente ou apporter la preuve de leur capacité à exécuter la prestation selon le niveau de compétence demandée par le biais de la qualification.

Les qualifications requises doivent être détenues par au moins **un des membres du groupement ou par le sous-traitant** du candidat **déclaré avant l'attribution** du présent contrat.

e) L'attestation de responsabilité civile et décennale en cours de validité émanant de la compagnie d'assurance et indiquant le domaine d'activité couvert

f) Références ou certificats de capacités dans le domaine concerné ou ouvrages analogues, pour des prestations identiques exécutées au cours des cinq dernières années, notamment :
Contrats de performance énergétique multi-sites

Marchés PFI avec garantie totale
Marchés d'exploitation d'installations avec pompe à chaleur gaz, chaufferies biomasse de petite puissance
Marchés de travaux relatifs à la création et à la rénovation d'installations thermiques et ENR
Marchés relatifs à la mise en place et à l'exploitation des panneaux photovoltaïques
Marchés de travaux de mise en place d'installations de climatisation

g) Mémoire de présentation de l'entreprise comprenant les éléments suivants :

- **Présentation, structure et organisation de l'entreprise :**
  Le candidat indique :
  - Son organigramme général,
  - Son chiffre d'affaires des 3 dernières années
  - Bilans ou extrait de bilan, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi ;
  - Les moyens dont elle dispose en personnel et en matériel (structure permanente, service d'astreinte, etc…)

- **Garanties apportées par l'entreprise**

  Le candidat indique :
  - Dispositions générales en matière de formation
  - Sa politique en matière de management de la qualité
  - Sa politique environnementale (savoir-faire, performances en matière de protection de l'environnement, etc. …)

L'ensemble des documents doit être rédigé en langue française. En cas de pièces absentes ou incomplètes, le POUVOIR ADJUDICATEUR peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature.

Le niveau des capacités professionnelles, techniques et financières du candidat doit correspondre à l'importance du Marché et garantir la bonne exécution de celui-ci.

En cas de groupement d'entreprises ou de sous-traitance, ces pièces sont à fournir pour chaque membre du groupement ou sous-traitants. A l'exception des qualifications requises qui doivent être détenues par au moins un des membres du groupement ou par le sous-traitant du candidat.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'absence de mise à jour de ces documents de leur part constitue une faute de nature à entrainer la résiliation du marché à leur tort.

4.1.5 Phase n°2 : offres pièces de l'offre

Les participants produisent un dossier complet comprenant les pièces suivantes, complétées, datées et signées par eux :

a) L'**acte d'engagement** de l'offre de base et **ses annexes** ;

b) Les Décompositions du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) pour le Marché de base;

c) Le Bordereau de Prix Unitaires (BPU) pour l'offre de base (prestations de travaux P5);

d) Le Programme Fonctionnel et ses annexes, à accepter sans aucune modification;

e) Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP); les participants pourront proposer des modifications à ce document dans le cadre du dialogue compétitif. Le POUVOIR ADJUDICATEUR conserve la possibilité d'accepter ou refuser les modifications proposées.

f) Un calendrier prévisionnel d'exécution du Marché,

g) Un mémoire technique de présentation de l'offre

Il devra contenir les éléments suivants :

Performance énergétique et environnementale et actions d'amélioration :

- Objectifs d'Amélioration de la Performance Energétique sur lequel s'engage le candidat, selon le type de travaux, site par site, énergie par énergie et année par année sous forme de tableau

- Modalités de suivi de la Performance Energétique et présentation du Plan de Mesures et de Vérification proposé, comprenant notamment les moyens mis à disposition pour le contrôle énergétique, le suivi des consommations d'eau, le maintien des températures intérieures, les relevés de consommations et le reporting régulier au POUVOIR ADJUDICATEUR des consommations.

- Description des Actions d'amélioration de la Performance Energétique (APE) et production ENR

- Le candidat fournit une notice explicative du programme des interventions proposées sur les Equipements. Cette notice doit comprendre :

  - Les propositions d'Actions prévues pour atteindre l'Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique et environnementale.
  - Les propositions d'Actions de conduites détaillées sur le plan technique et la méthodologie afin de justifier la performance associée.
  - Les études correspondantes et l'adéquation du programme proposé avec les attentes du POUVOIR ADJUDICATEUR et les éventuelles contraintes techniques du site.
  - Le planning et les délais d'exécution de ces interventions.
  - Les coûts détaillés de ces interventions.
  - Les moyens humains et matériels dédiés à la réalisation des Actions d'Amélioration (organisation, qualification, moyens d'étude, services dédiés).
    - Modalités de détermination et justification des Objectifs d'Amélioration de la Performance Energétique.

Le candidat présentera les cibles de consommation consécutives à l'exécution de chaque action d'amélioration de la performance énergétique, et la justification argumentée du gain attendu par opération.

Le candidat fournira un tableau complet et exhaustif de présentation des actions proposées année après année, dans le cadre des prestations relatives aux APE. Il détaillera les coûts, les économies d'énergie, les CEE valorisables, l'année d'exécution et l'année d'application du gain énergétique. Ce tableau devra être établi selon un format équivalent à l'exemple ci-dessous :

			Année 1				
Site	Type de travaux	Montant Hors CEE	Economie d'énergie En MWh et %	Gains en GES	Temps de retour sur investissement	CEE - Quantité de MWhcumac garantie	Engagement sur le montant de valorisation des CEE
Site 1							
Site 2							
Site 3							

Le temps de retour sur investissement sera déterminé selon les coûts de l'énergie définis dans la DPGF.

Exploitation-maintenance :

- **Moyens humains et matériels affectés au suivi du Marché (prestations P2et P3)** :

  Le participant détaille :

  - L'organisation des moyens humains et matériels dédiés à la réalisation des prestations du présent Marché en fonction des diverses natures de prestation :

    - Equipe prenant en charge le Marché et le niveau de qualification et d'expérience de chaque technicien dans chacun des domaines relatifs au Marché,

    - Organisation de ces moyens humains pour réaliser les prestations prévues : agence de rattachement, composition et localisation du secteur de rattachement : nombre d'intervenants, **nombre d'heures et décomposition** (P2/P3, maintenance préventive/corrective, suivi énergétique, encadrement), encadrement, périmètre d'intervention, gestion du Marché en cas d'absence du technicien référent, capacités à intervenir sur plusieurs sites simultanément, etc.

  - Moyens matériels mis à disposition pour la réalisation des prestations (outils de gestion pour la planification des interventions, système de traitement des évènements aléatoires et reports prévus pour l'information du POUVOIR ADJUDICATEUR, stocks de matériels),

  - Moyens humains et matériels spécifiques pour les prestations en urgence et d'astreinte,

  - Délais d'intervention par prestation sur lesquels s'engage l'entreprise.

- Mesures de surveillance, de contrôle interne et d'autocontrôle proposées par le participant pour vérifier et optimiser l'exécution des prestations.

1. Actions d'information et de sensibilisation aux économies d'énergie et d'eau

Le participant détaille :

- Les actions d'information et de sensibilisation proposées

- Les moyens humains et matériels affectés à ces actions et la méthodologie d'intervention

- Les délais proposés pour la réalisation de ces actions : présentation d'un planning détaillé sur la durée du Marché

- Présentation des montants alloués à chaque prestation

Actions pour l'optimisation des consommations d'eau

- Objectifs d'Optimisation des consommations d'eau sur lequel s'engage le candidat, selon le type de travaux, site par site et année par année sous forme de tableau
- Description des Actions d'Optimisation des consommations d'eau

Le participant fournit une notice explicative du programme des interventions proposées sur les Equipements. Cette notice doit comprendre :

- Les propositions d'Actions prévues pour atteindre l'Objectif d'Optimisation des consommations d'eau
- Les études correspondantes et l'adéquation du programme proposé avec les attentes du POUVOIR ADJUDICATEUR et les éventuelles contraintes techniques du site
- Le planning et les délais d'exécution de ces interventions
- Les coûts détaillés de ces interventions
- Les moyens humains et matériels dédiés à la réalisation des Actions d'Amélioration (organisation, qualification, moyens d'étude, services dédiés)
- Modalités de détermination et justification des Objectifs d'Optimisation des consommations d'eau

Le candidat présentera les cibles de consommation consécutives à l'exécution de chaque action d'optimisation des consommations d'eau, et la justification argumentée du gain attendu par opération

Le candidat fournira un tableau complet et exhaustif de présentation des actions proposées année après année, dans le cadre des prestations EAU et P3. Il détaillera les coûts, les économies d'eau, l'année d'exécution et l'année d'application du gain. Ce tableau devra être établi selon un format équivalent à l'exemple ci-dessous :

	Année 1			
Site	Type de travaux	Montant	Economie d'eau En m3 et %	Temps de retour sur investissement
Site 1				
Site 2				

Site 3				

Le temps de retour sur investissement sera déterminé selon les coûts de l'eau définis dans la DPGF.

Actions prévues dans le cadre du présent Marché en termes de protection de l'environnement, de qualité et sécurité

Protocole de sécurité pour l'acheminement et la gestion de produits dangereux, présentation des engagements de l'entreprise dans le cadre de l'exécution des prestations objets du Marché : traitement des déchets générés dans le cadre de l'exploitation, dispositions concernant la sécurité en fonction des installations concernées, autres dispositions spécifiques…

L'absence des pièces mentionnées aux lettres a) à g) entraînera le rejet de l'offre

L'absence d'une ou plusieurs pièces constitutives de l'offre peut rendre l'ensemble de l'offre irrégulière au sens de l'article L 2152-2 du Code de la commande publique.

Toute autre information ou proposition que le participant jugera utile de communiquer et permettant d'apprécier la valeur technique et la qualité de son Offre.

5 SELECTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

5.1 SELECTION DES CANDIDATURES

Les candidatures seront appréciées au regard des éléments suivants :

- Moyens humains et matériels **30%**
- Capacité économique et financière **20%**
- Capacités techniques et professionnelles du candidat à effectuer la globalité des prestations objet du marché **50%**.
  Ces capacités seront évaluées au regard des éléments suivants :
  - Qualifications détenues par le candidat
  - Qualité et pertinence des références pour des marchés de travaux et d'exploitation pour des prestations similaires.

Le nombre maximal de participants admis pour la phase de dialogue est de QUATRE (4).
Ils seront alors invités à remettre une offre initiale.

5.2 JUGEMENT DES OFFRES

L'attention des candidats est attirée sur le fait que les critères d'élimination sont les suivants :

- **Offre hors délai** : une offre reçue après la date et l'heure limites de remise est éliminée.
- **Offre irrégulière** : offre incomplète, non conforme aux exigences du dossier de consultation, ou contraire à la législation applicable, notamment sociale ou environnementale.
- **Offre inacceptable** : offre dont le prix dépasse les crédits budgétaires alloués au marché et fixés avant le lancement de la procédure.
- **Offre inappropriée** : offre sans rapport avec le marché, manifestement incapable de répondre au besoin sans modification substantielle

Les offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables sont éliminées, étant précisé que les offres irrégulières ou inacceptables pourront devenir régulières ou acceptables au cours du dialogue, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses. A la fin du dialogue en revanche, les offres qui demeureront irrégulières ou inacceptables seront éliminées.

Le Marché est attribué au participant ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

5.2.1 Coût global de l'offre 35%

Ce critère sera apprécié en fonction du montant global prévisionnel du marché, selon les montants forfaitaires, les investissements, les Objectifs de Performance, les coefficients et les prix horaires indiqués par chacun des candidats à l'Acte d'Engagement.

- Coût des travaux APE : **5%**
- Prix P1 pour l'école des Vanettes : **1%**
- Prix P2 : **12%**
- Prix P3 : **12%**
- BPU : **5%**

5.2.2 Performance Energétique (gaz, CU et électricité) et réduction des consommations d'eau : 23%

- Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique : niveau et cohérence avec les actions proposées **12%**
- Objectif de réduction des consommations d'eau : niveau et cohérence avec les actions proposées **3%**
- Fiabilité, transparence et précision du Plan de Mesures et de Vérifications **8%**

5.2.3 Exploitation-maintenance 17 %

- Moyens humains et matériels affectés au suivi du Client et du contrat **12%**
- Mesures de surveillance et de contrôle interne que le participant propose pour vérifier et optimiser l'exécution des prestations **5%**

5.2.4 Réalisation 10%

- Qualité des interventions sur les Equipements et des travaux proposés **3%**
- Composition des équipes affectées aux différentes missions et organisation du chantier **4%**
- Délai d'exécution des interventions sur les Equipements et des travaux **3%**

5.2.5 Innovation et projet ENR 4%

- Qualité des actions proposées **2%**
- Composition des équipes affectées aux différentes missions, organisation des prestations et délais d'exécution des prestations **2%**

5.2.6 Actions de réduction des émissions de Gaz à Effets de Serre 4%

- Qualité des actions proposées **2%**
- Composition des équipes affectées aux différentes missions, organisation des prestations et délais d'exécution des prestations **2%**

5.2.7 Actions d'information et de sensibilisation aux économies d'énergie 5%

- Méthodologie et qualité des interventions **3%**
- Composition des équipes affectées aux différentes missions, organisation des prestations et délais d'exécution des interventions **2%**

5.2.8 Actions pour la protection de l'environnement, la qualité et la sécurité 2%

Il sera tenu compte dans l'évaluation des offres des modifications et compléments apportés au projet de contrat si ces modifications ou compléments se rapportent à l'un ou plusieurs des critères ci-dessus.

Méthode d'analyse de l'offre de base

Les offres seront évaluées et classées en tenant compte de l'offre de base dans un même classement.

Le marché sera attribué au participant qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au vu du classement.

6 DUREE DU MARCHE

La date prévisionnelle d'entrée en vigueur du Marché est fixée au 06/08/2027

La durée du Marché est au maximum de 7 ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Marché.

La durée du Marché est justifiée par les Objectifs de Performance et les prestations confiées au TITULAIRE.

Le Marché comprend les Phases suivantes :

- Une Phase de travaux , d'une durée de deux (2) ans maximum ;

  La Phase de travaux commence à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Marché. Elle s'achève à la Date Effective de Réception de la totalité des Actions de Rénovation.

- Une Phase de travaux d'adaptation climatique sur les établissements prioritaires, qui s'étend sur toute la durée du marché ;

  La Phase de travaux commence à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Marché. Elle s'achève à la Date Effective de Réception de la totalité des Actions de Rénovation.

- Une Phase d'Exploitation-Maintenance des Installations Techniques de 7 ans maximum, d'autre part.

  La Phase d'Exploitation-Maintenance commence à compter de la Date de Prise en Charge des Installations Techniques. Elle s'achève à la fin du Marché.

7 CONDITIONS DE LA CONSULTATION

7.1 DUREE - DELAIS D'EXECUTION

La durée du marché est fixée à l'acte d'engagement et au C.C.A.P.

Le délai d'exécution des prestations ainsi que tout autre élément indispensable à leur exécution seront fixés dans les conditions du C.C.T.P. et de l'A.E.

7.2 DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 6 mois à compter de la date limite de réception des offres.

7.3 MODE DE REGLEMENT ET MODALITES DE FINANCEMENT

Les prestations seront financées selon les modalités suivantes : ressources propres.

Les sommes dues au(x) titulaire(s) du marché, seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes d'établissements visés par les articles R.2113-7 et R.2113-8 du Code de la commande publique.

8 NOTIFICATION DE DOCUMENTS (MARCHE, AVENANTS …)

8.1 INFORMATION DES CANDIDATS NON RETENUS

Le POUVOIR ADJUDICATEUR, dès qu'il a fait son choix pour une candidature ou une offre, notifie à tous les autres candidats ou participants le rejet de leur candidature de leur offre, en leur indiquant les motifs de ce rejet.

Cette notification précise le nom de l'attributaire et les motifs qui ont conduit au choix de son offre.

Un délai d'au moins seize (16) jours est respecté entre la date d'envoi de cette notification et la date de conclusion du Marché. Ce délai est réduit à au moins onze jours (11) en cas de transmission électronique de la notification à l'ensemble des candidats intéressés.

8.2 PIECES EXIGEES DU CANDIDAT RETENU

Le participant retenu sera invité à transmettre les documents énumérés ci-dessous à compter de la demande formulée par le POUVOIR ADJUDICATEUR.

- les pièces prévues aux articles D. 8222-5 du Code du travail (candidat établi en France) ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du même code (candidat établi ou domicilié à l'étranger), conformément à l'article R2143-8 du Code de la commande publique ;
- les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (article R2143-7 du Code de la commande publique), notamment l'attestation de régularité fiscale et l'attestation de vigilance ou attestation sociale. Ces documents sont ceux listés par l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique ;
- un relevé d'identité bancaire (RIB) ;
- Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat (ces documents ne sont nécessaires que si le signataire des documents ne figure pas sur le formulaire Kbis de l'entreprise).
- Un justificatif de l'inscription au registre de la profession ou au registre du commerce, le cas échéant (Kbis de moins de 3 mois).

En cas de non-présentation de tout ou partie des documents figurant ci-dessus, le participant voit son offre rejetée au profit de l'offre du participant arrivant en 2ème position et ainsi de suite.

Pour les candidats constitués en groupement, il est précisé que les documents demandés ci-dessus seront produits par chacun des membres du groupement.

9 VISITE DES SITES

La remise des offres est subordonnée à la visite des lieux d'exécution du marché.

Le candidat ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur les installations pour pouvoir réaliser une estimation et réaliser les prestations nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans le cadre défini par le CCAP et le CCTP.

Les visites des sites sont prévues jusqu'au **22 janvier 2027.**

Les sites à visiter obligatoirement sont :

Grand stade Jean pierre Rives

Espace Carpeaux

Conservatoire municipal

Ecole élémentaire Marcel-Achard

Bibliothèque les Violettes

Crèche les Pléïades

Le point de rendez-vous est : Le bureau énergie du centre administratif les pléïades

11ter Rue de l'Hôtel de ville

92400 Courbevoie

Les adresses mail pour tout renseignement concernant les visites et pour confirmer la présence est :

Monsieur Olivier Leçon : o.lecon@ville-courbevoie.fr / 06 19 25 17 86

Monsieur Xavier Etienne : x.etienne@ville-courbevoie.fr / 06 12 55 13 48

Si les candidats souhaitent visiter d'autres installations, ils devront en faire la demande expresse avant le **08 janvier 2027** auprès des contacts identifiés ci-avant.

10 REGLEMENT DES LITIGES – MODALITES DE RECOURS

10.1 REGLEMENT DES LITIGES

Le règlement des litiges liés à l'exécution du présent marché fera l'objet d'une tentative de règlement devant le Comité Consultatif de Règlement Amiable des litiges (CCRA).

En cas d'échec de la tentative amiable, les parties pourront recourir à la transaction telle que définie aux articles 2044 et suivants du Code Civil. L'acceptation du résultat de la transaction implique renonciation à tout recours ultérieur pour le même objet.

Si les litiges ne peuvent être réglés à l'amiable, la juridiction compétente sera celle du ressort d'appartenance du siège du POUVOIR ADJUDICATEUR : le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Le droit applicable au présent marché est le droit français.

10.2 INTRODUCTION DES RECOURS

Les recours suivants pourront être introduits devant le tribunal du ressort du POUVOIR ADJUDICATEUR

- Référé précontractuel prévu aux articles L551-1 à L551-12 et R551-1 du Tribunal Administratif, pouvant être exercé depuis le début de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat,

- Référé contractuel prévu aux articles L5551-13 à L551-23 du Code de Justice Administrative pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R551-7 du CJA,

- Recours de pleine juridiction ouvert aux concurrents évincés (dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique),

- Recours contre une décision administrative prévu aux articles R421-1 à R421-7 du CJA (dans un délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision de rejet de l'organisme)

Ce délai est fixé à 11 jours francs en cas de transmission électronique conformément au Code de la commande publique, à l'article R. 2182-1
Le POUVOIR ADJUDICATEUR procédera par voie électronique et les candidats non retenus devront accuser la réception de rejet.